



# CRPB du 17 juin 2016

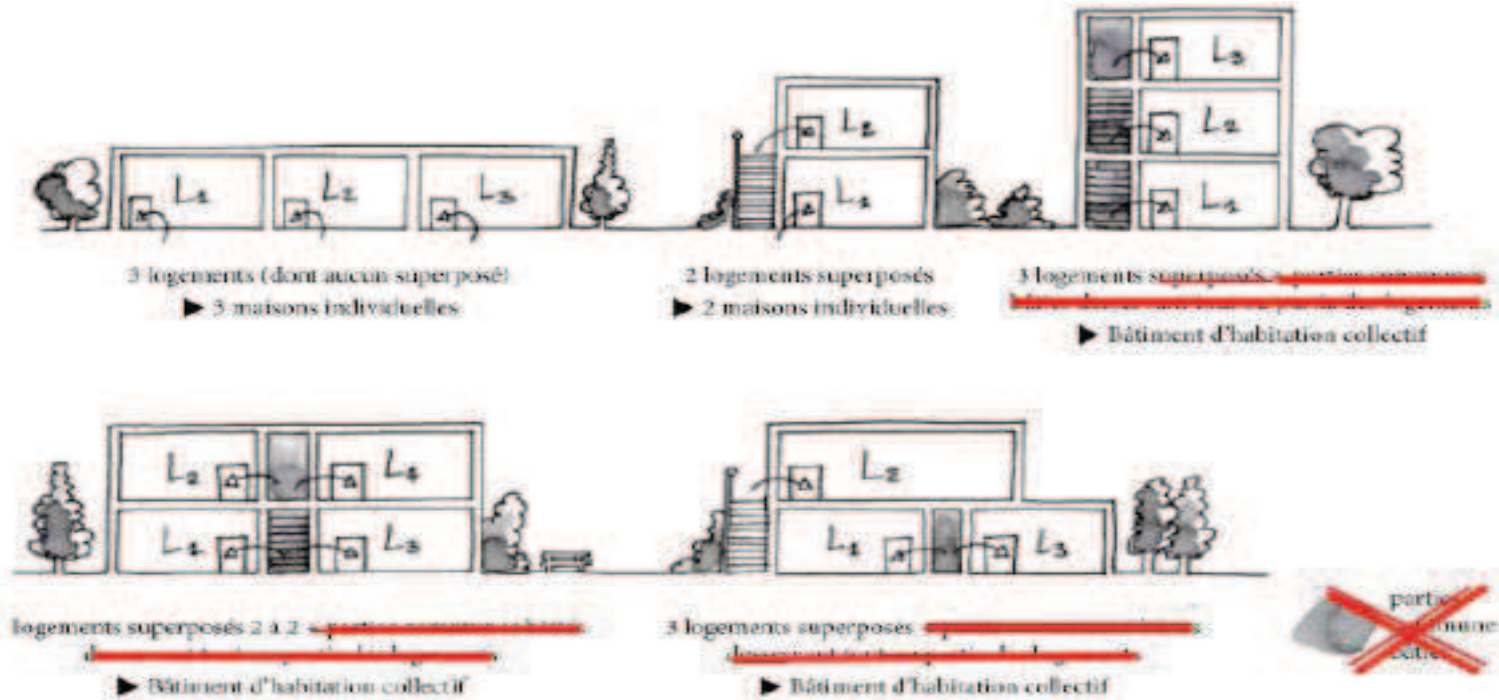
## Simplification de la réglementation accessibilité

# Actualités - Législation

Textes dernièrement publiés :

- **Décret n°2015-1770 du 24 décembre 2015** relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des BHC et MI neufs
- **Arrêté du 24 décembre 2015** relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des BHC et MI lors de leur construction
- **Arrêté du 23 mars 2016** modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des BHC et MI neufs ou lorsqu'ils font l'objet de travaux ou lorsque sont créés des logements par changement de destination

# Nouvelle définition du BHC



- est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts

# Prise en compte des spécificités urbaines :

- cas de 2 logements, ou 1 logement et 1 local distinct

- L'installation ascenseur ou rampe d'accès n'est plus obligatoire
- Seul le logement du RDC est accessible dès la livraison
- Le logement situé en étage est traité comme un logt non desservis par ascenseur en BHC
- L'installation porte palière se fait soit en haut ou en bas



Maisons individuelles superposées =  
Ascenseur ou rampe d'accès non obligatoire

# Prise en compte des spécificités urbaines :

- cas d'un bâtiment soumis à des contraintes particulières (dim terrain ou urbanistique)

- Possibilité de limiter l'unité de vie du niveau d'accès

A condition....

qu'une réservation dans le gros œuvre permette l'installation ultérieure d'un appareil élévateur

<i>Logement réalisé sur plusieurs niveaux</i>	
<i>Cas général</i>	<i>Cas où le bâtiment est soumis à des contraintes liées à l'unité foncière ou aux règles d'urbanisme</i>
Le niveau d'accès doit comporter : <ul style="list-style-type: none"><li>• la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine</li><li>• le séjour</li><li>• une chambre ou la partie du studio aménagée en chambre</li><li>• un cabinet d'aisances</li><li>• une salle d'eau</li></ul>	Le niveau d'accès doit comporter : <ul style="list-style-type: none"><li>• la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine</li><li>• le séjour aménageable en chambre</li><li>• un cabinet d'aisances comportant un lavabo</li><li>• une réservation dans le gros œuvre pour l'installation ultérieure d'un appareil élévateur pour desservir la chambre et la salle d'eau accessibles en étage</li></ul>

# Prise en compte des spécificités urbaines :

- cas d'un bâtiment soumis à des risques d'inondation

- Possibilité d'installer un appareil élévateur (# réglementation ERP)

A condition....

de respecter des caractéristiques minimales et une hauteur maximum de course.

# Solutions d'« effet équivalent »:

- Possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'effet équivalent aux dispositions techniques de l'arrêté des lors que celles-ci répondent aux objectifs poursuivis.
- **Procédure :**
  - Transmission au représentant de l'Etat dans le département, préalablement aux travaux des éléments permettant de vérifier qu'elle satisfait aux objectifs d'accessibilité.
  - Avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité

# Encadrement des travaux modificatifs acquéreurs (TMA)

- Possibilité en cas de VEFA\* de recourir au TMA

## **sous réserve :**

1. possibilité d'être visité par une pmr
2. réversibilité des aménagements par des travaux simples
3. plans avec et sans travaux joints au contrat ou à l'acte authentique

VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement



# Reprise de certains articles de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 :

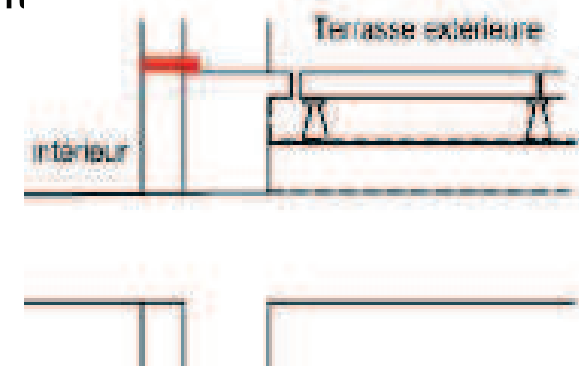
## - Accessibilité des balcons, terrasses\* et loggia

- Hauteur maximale : Lorsque le seuil intérieur ne peut être évité l'écart maximum admis doit être:

< 15 cm pour les balcons ou loggias,

< 20 cm pour les terrasses dont le logement est muni d'une chape flottante associée à l'isolation,

< 25 cm dans les autres cas.



# Reprise de certains articles de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 :

## - Accessibilité des balcons, terrasses\* et loggia

### Les conditions à respecter :

- L'écart doit être justifié dans la notice explicative du projet
- La différence de niveau est indiquée sur le plan fourni à l'acquéreur
- réservation d'un espace libre au droit de l'accès à l'un des balcons, terrasses ou loggia
- Fourniture d'une rampe ou marche amovible sur demande